

IRPS-BORCHERS

IMMOBILIEN

bewerten · verwalten · verkaufen · vermieten



Grundstücksfläche:	1.061 m ²
Haus 1 Bj.1966:	5 Zi,Küche,Bad, 2 x WC,Keller Wohnfl. 89 m ²
Haus 2 Bj. 1994:	5 Zi, Küche, 2 Bäder, HWR Wohnfl. 108 m ²
Energieausweise:	Bedarfsausweise
Haus 1	Klasse D, 98,9 kwh/(m ² x a)
Haus 2	Klasse D, 108,1 kwh/(m ² x a)
gültig bis:	11.6.2032
Primärenergieträger:	2 x Erdgas
Kaufpreis: gesamt € 349.000,-- VHB	
Provision: 5,95% inkl. MWSt ist von Käufer und Verkäufer zu je ½ Anteil zu tragen	

Im Auftrag zu verkaufen

Verkauft werden zwei miteinander verbundene Einfamilienhäuser in ruhiger ländlicher Lage mit weitem Blick über Grünlandflächen in Sande-Sanderahm

Die bezugsfreien Häuser sind modernisiert und in gutem Zustand. Die getrennten Gasheizungen stammen aus den Baujahren 2014 bzw. 2017. Die Hauskläranlage ist für 10 Personen ausgelegt und bis 2028 abgenommen. Das ältere Haus wurde 1966 errichtet und in den letzten Jahren erheblich modernisiert mit neuem Bad unten, neuer Elektrik, teilerneuerten Fenstern, erneuertem Dach etc. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer und Esszimmer, Küche, HWR, neuwertiges Wannen- und Duschbad, Flur, Kellerabgang. Im Obergeschoss finden sich 2 Schlafzimmer, Büro o.ä. und WC. Das jüngere Haus aus 1994 ist ebenfalls in gutem Zustand. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Flur, von dem eine große Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Duschbad abgehen. Im Obergeschoss sind Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und ein weiteres Duschbad untergebracht. Ergänzt wird das Objekt mit einer massiven Garage mit Werkstatt sowie einer überdachten Terrasse.

Das Objekt eignet sich für eine große Familie, für die Kombination aus jung und alt, für eine Wohngemeinschaft oder andere Ideen!

Schauen Sie sich die tolle Lage an und lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf!

Bitte betreten Sie das Grundstück nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns.

IRPS-BORCHERS IMMOBILIEN
Mathias Irps-Borchers
Oldenburgerstr. 84
26340 Zetel

Telefon: 04453/ 486768
www.irps-borchers-immobilien.de
E-Mail: post@ibo-immo.de